



CNM: 028340.2.0012483-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
CARTÓRIO DA COMARCA DE RUBIATABA
 OFICIAL RESPONDENTE: *CARLOS EDUARDO RIBEIRO DA SILVA*
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CARLOS EDUARDO RIBEIRO DA SILVA, Oficial
 Respondente do Registro Geral de Imóveis desta
 cidade de Rubiataba, do Estado de Goiás, na forma da
 Lei, etc.,

Certifica, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário, a meu cargo, que no Livro n. 2-Ficha, consta a **Matrícula n. 12.483**, referente a **UMA PROPRIEDADE RURAL**, com área de **12.84.02 hectares**, situado no imóvel denominado **FAZENDA JAGUARÁ e JACUBA**, neste município, com os seguintes limites, características e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ORRU-M-270**, de coordenadas (Longitude: -49°45'19.222'', Latitude -15°08'06.955'' e Altitude: 694.97 m), Córrego; deste, segue confrontando com o Córrego, com os seguintes azimutes e distâncias: 118° 51' e 173,59 m, confrontando com o Córrego Jacuba, até o vértice **ORRU-M-271**, (Longitude: -49°45'14.130'', Latitude -15°08'09.680'' e Altitude: 689,79 m); Cerca, deste, segue confrontando com a Fazenda Jacuba (matrícula n. 1.232), de propriedade de Maria Madalena Garcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°37' e 227,13 m, confrontando com CNS: 02.834-0 - Mat. 1232, até o vértice **ORRU-M-272**, (Longitude 49°45'18.119'', Latitude -15°08'15.971'' e Altitude: 0,00 m); 205°19' e 246,95 m, confrontando com CNS: 02.834-0 - Mat. 1232, até o vértice **ORRU-M-273**, (Longitude: -49°45'21.658'', Latitude -15°08'23.233'' e Altitude: 0,00 m); Cerca, deste, segue confrontando com a Fazenda Prata (Matrículas n. 2.809 e 946), de propriedade de Waldir Ferreira, com os seguintes azimutes e distâncias: 258°44' e 92,48 m, CNS: 02.834-0 - Mat. 2809 e 946, até o vértice **ORRU-M-274**, (Longitude -49°45'24.696, Latitude -15°08'23.820'' e Altitude: 0,00 m); Cerca, deste, segue confrontando com a Fazenda Jaguará e Jacuba (Matrícula n. 11.987), de propriedade de Gaspar Reis de Andrade, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°31' e 287,58 m, confrontando com CNS: 02.834-0 - Mat. 11987, até o vértice **ORRU-M-275**, (Longitude: -49°45'31.324'', Latitude -15°08'17.031'' e Altitude: 0,00 m); Cerca, deste, segue confrontando com Fazenda Tarumã (Matrículas n. 696, 4.379 e 4.794), de propriedade de Antonio Marinho da Costa, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°23' e 475,91 m, CNS: 02.834-0 - Mat. 696, 4379 e 4794, até o vértice **ORRU-M-270**, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000. A área aqui foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetros e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel Georreferenciado e Certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **Certificado n. a138d7d6-0bb6-447e-9b1a-d2b9e2857520**. Engenheiro Agrônomo Job Eduardo Arruda Lacerda, CREA-GO 22.904/D-GO, ART n. 1020160047969, datada de 29/11/2016. Imóvel devidamente cadastrado no INCRA sob CCIR n. 999.970.067.881-4, referente ao exercício de 2015/2016; na Receita Federal sob NIRF n. 8.728.617-3, referente ao exercício de 2016; e, no CAR - Cadastro Ambiental Rural, sob n. GO-5218904-2175CD4B20624A4DA9AB79DACE1C5F58, em 17/09/2015. **PROCEDÊNCIA:** Adquirido por força do **R.1.M.11.984**, Livro 2-Ficha, deste Registro Imobiliário. - **PROPRIETÁRIOS:** - **MOISÉS DE SOUSA FERREIRA**, pedreiro, inscrito no CPF 849.809.231-00, portador da C.I.

Avenida Mandaguari n. 96, Setor Jardim Botânico, Rubiataba - Goiás. E-mail: crirubiataba@gmail.com

3.937.952-DGPC/GO e sua esposa **ALESSANDRA DE SOUSA LEMOS**, do lar, inscrita no CPF 976.262.101-82, portadora da C.I. 4.339.573-DGPC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Juazeiro, Qd. P, lote 14, Setor Rubiatabinha, nesta cidade. - Selo de autenticidade 08941702131834096700010. Rubiataba, 06/03/2017.

R.01-M.12.483 - Prot. n. 40.491 de 12/05/2017 – CRPH - Registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/05045-9, com vencimento final para o dia 01/05/2027, no valor de R\$ 91.804,00 (noventa e um mil, oitocentos e quatro reais), emitida por **MOISÉS DE SOUSA FERREIRA**, pecuarista, inscrito no CPF 849.809.231-00, portador da C.I. 3.937.952 DGPC-GO e sua esposa **ALESSANDRA DE SOUSA LEMOS**, comerciária, inscrita no CPF 976.262.101-82, portadora da C.I. 439.573-DGPC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Moreira, Qd. 10, lote 01, Setor Serrinha, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula, fica hipotecado em 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ 00.000.000/0780-34, com agência na Avenida Palmares, Centro, nesta cidade. Cadastrado no INCRA sob CCIR n. 999.970.067.881-4, referente ao exercício de 2015/2016; na Receita Federal sob NIRF n. 8.728.617-3, referente ao exercício de 2016, em nome de Moisés de Sousa Ferreira. Registro auxiliar feito sob n. **4.715**, Livro 3-ficha, deste Registro Imobiliário. - Selo de autenticidade 08941704031405154800003. - Rubiataba, 12/05/2017.

AV.02-M.12.483 - Prot. nº 43.709 de 25/06/2020 - ADITIVO CEDULAR – Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo datado de 16/06/2020, à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/05045-9, com garantia registrada acima, emitido por **MOISES DE SOUSA FERREIRA**, a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, ambos identificados acima, para fazer constar a **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**, desta operação, que passa a ser para o dia 01/05/2028, e **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO**, que em amortização desta dívida, será para em 08 (oito) parcelas vencíveis em 01/05/2021, 01/05/2022, 01/05/2023, 01/05/2024, 01/05/2025, 01/05/2026, 01/05/2027 e 01/05/2028, de valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor, acrescidos de encargos financeiros pactuados. As demais cláusulas, termos e condições não expressamente alterados neste aditivo, continuam ratificados. - Selo de autenticidade 04332006244936817650002. Rubiataba, 25/06/2020.

Nada mais. Era somente o que me pediu para certificar.

Nos termos da Lei Estadual n. 20.955/2020 constitui condição necessária para os atos de registro em imóveis situados no Estado de Goiás o recolhimento dos tributos devidos no art. 15, §1º da Lei Estadual 19.191/2015, ainda que o título seja lavrado em outra unidade da Federação.

Rubiataba, 10 de março de 2025.

Mariana Stéfane de Santana
Escrivente



Conforme inciso IV, Art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias.
Selo eletrônico n. 04332503055808634420023.
Para consultar o selo, acesse <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Pedido nº 33.378
Emolumentos: R\$ 88,84; Fundesp/PJ: R\$ 8,88; Funemp/GO: R\$ 2,67;
Funcomp: R\$ 2,67; Funepadsaj: R\$ 1,78; Funproge: R\$ 1,78; Fundepreg: R\$ 1,11; ISS: R\$ 4,44. Taxa judiciária: R\$ 19,17. Total: R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RMJJ7-2ZUJP-X98YG-LD44Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mariana Stéfane de Santana (CPF 066.348.451-07)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RMJ7-2ZUJP-X98YG-LD44Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>